

Boxmeer

STEENSTRAAT 33



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1935



WOONOPPERVLAKTE
107 M²



ENERGIELABEL
F & G



INHOUD
465 M³



PERCELOPPERVLAKE
68 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen in het hart van Boxmeer, biedt deze unieke halfvrijstaande woning met winkelpand talloze mogelijkheden voor zowel wonen of wonen in combinatie met werken. Momenteel wordt het pand gebruikt als woning met bedrijfsruimte, waarbij de begane grond in gebruik is als kapperssalon, de eerste verdieping als appartement en de tweede verdieping .

LIGGING & BESTEMMINGSPLAN

Gunstige ligging in het bruisende centrum van Boxmeer, aan de Steenstraat met goede zichtbaarheid. Klanten kunnen eenvoudig de winkel bereiken, en de nabijheid van andere winkels en voorzieningen draagt bij aan een levendige en aantrekkelijke omgeving. Op dit object rust de bestemming 'Gemengd. In de regels van het bestemmingsplan staat hierbij dat het als zodanig bestemd is voor wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid. Bestemmingsplan is op te vragen bij ons op kantoor of bij de Gemeente Land van Cuijk.

BOXMEER & OMGEVING

Boxmeer is gelegen in de uiterwaarden van de Maas en grenst aan het, door Unesco bekroonde natuurgebied "de Maasheggen". Het centrum met de gezellige "Steenstraat" beschikt, naast de dagelijkse voorzieningen, ook over leuke winkels, boetieks en gezellige horecagelegenheden. Verder is Boxmeer goed bereikbaar door de uitvalswegen A73 richting Nijmegen/Venlo en de A77 richting Duitsland. Boxmeer beschikt over een treinstation en is daardoor uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer.

ALGEMEEN

- De inrichting van de kapperssalon wordt ter overname aangeboden.
- In de directe omgeving en aan de achterzijde van het pand (Sasse van Ysselstraat) is voldoende parkeergelegenheid.
- De cv-ketel is van november 2023.
- In 2011 zijn de ramen op de eerste verdieping vernieuwd met kunststof kozijnen en dubbel glas,
- in 2018 is de pui in de voorgevel vervangen door een kunststof kozijn met dubbel glas.
- De woning beschikt over energielabel F (begane grond) en energielabel G (eerste en tweede verdieping).

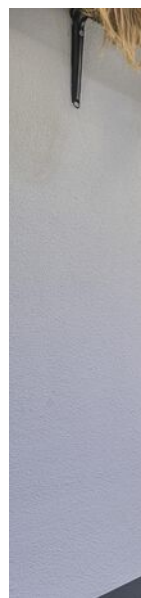
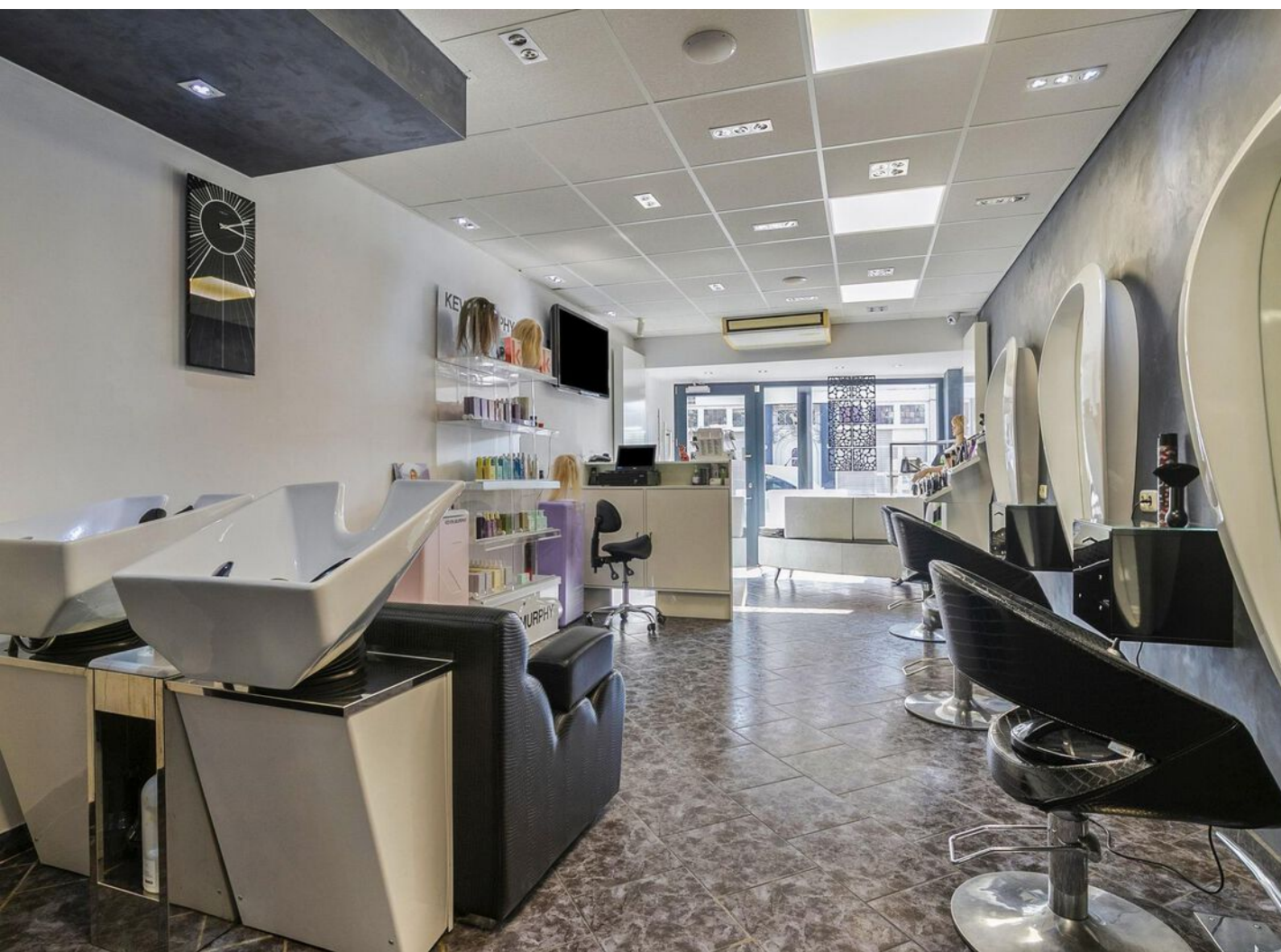


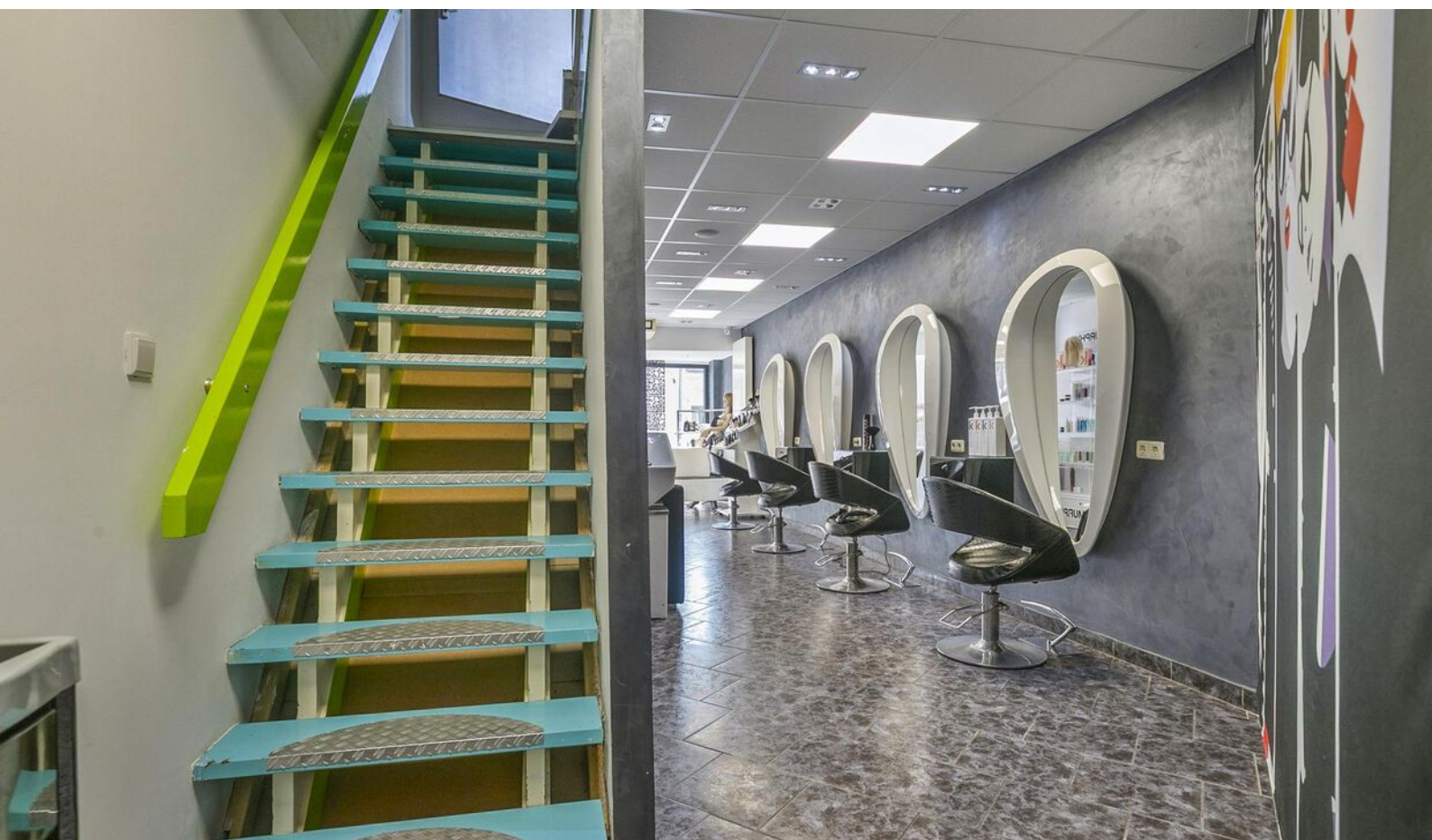
AANTAL SLAAPKAMERS
1



EXTERNE BERGRUIMTE
-







BEGANE GROND - WINKEL-/PRAKTIJKRUIMTE

Bij binnenkomst aan de voorzijde kom je direct in de huidige winkel-/praktijkruimte (momenteel een kapperssalon). Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de keuken en een aparte werkruimte/kantoor met witgoedaansluitingen. De keuken is voorzien van een keukenblokje en biedt toegang tot het achterportaal waar zich de meterkast en een net toilet bevinden.





EERSTE VERDIEPING - APPARTEMENT

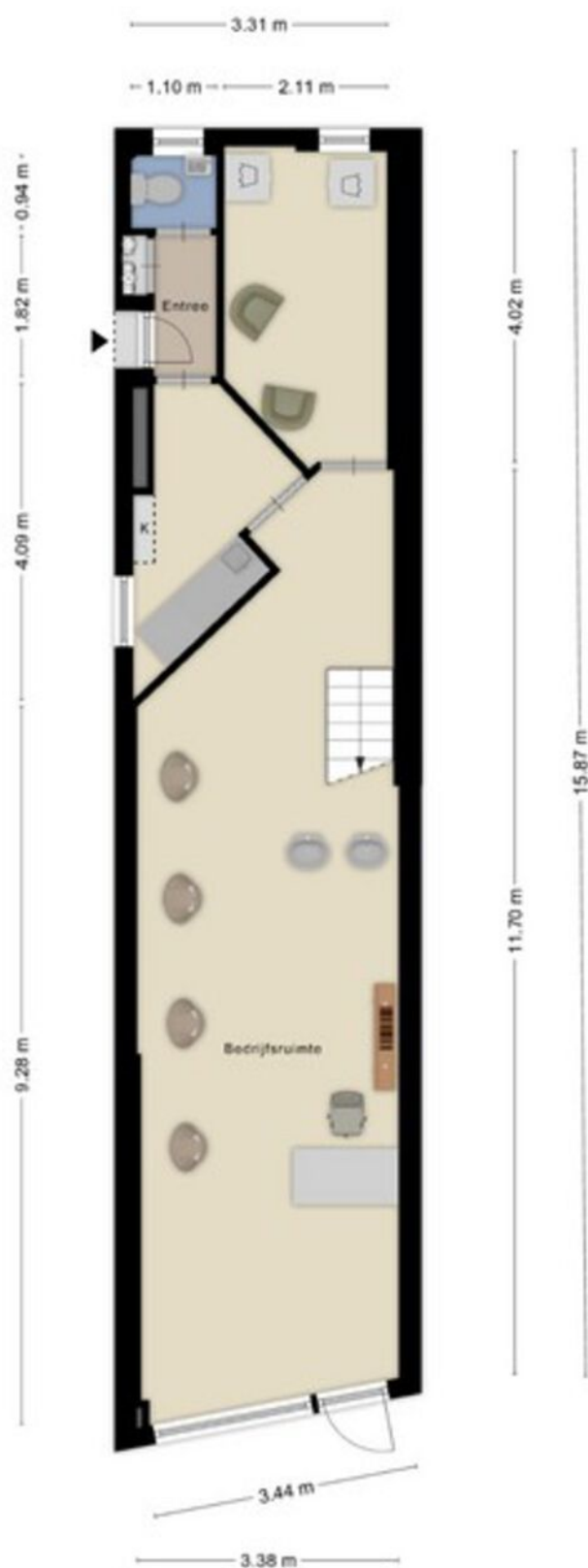
Via een trap vanuit de winkel-/praktijkruijnte bereik je het woongedeelte op de 1e verdieping. Hier vind je een moderne hoekkeuken met div. inbouwapp. De keuken geeft toegang tot de ruime woonkamer aan de voorzijde en een badkamer aan de achterzijde, die is uitgerust met een douche, toilet, wastafelmeubel en witgoed aansluiting. De overloop leidt naar een ruime slaapkamer met een vaste kast aan de achterzijde van de woning. Via een vlizotrap vanuit de badkamer is de ruime bergzolder met 2 dakramen, veel bergruimte en cv-opstelling.



**“Royale zolder met
veel bergruimte en
cv-opstelling”**



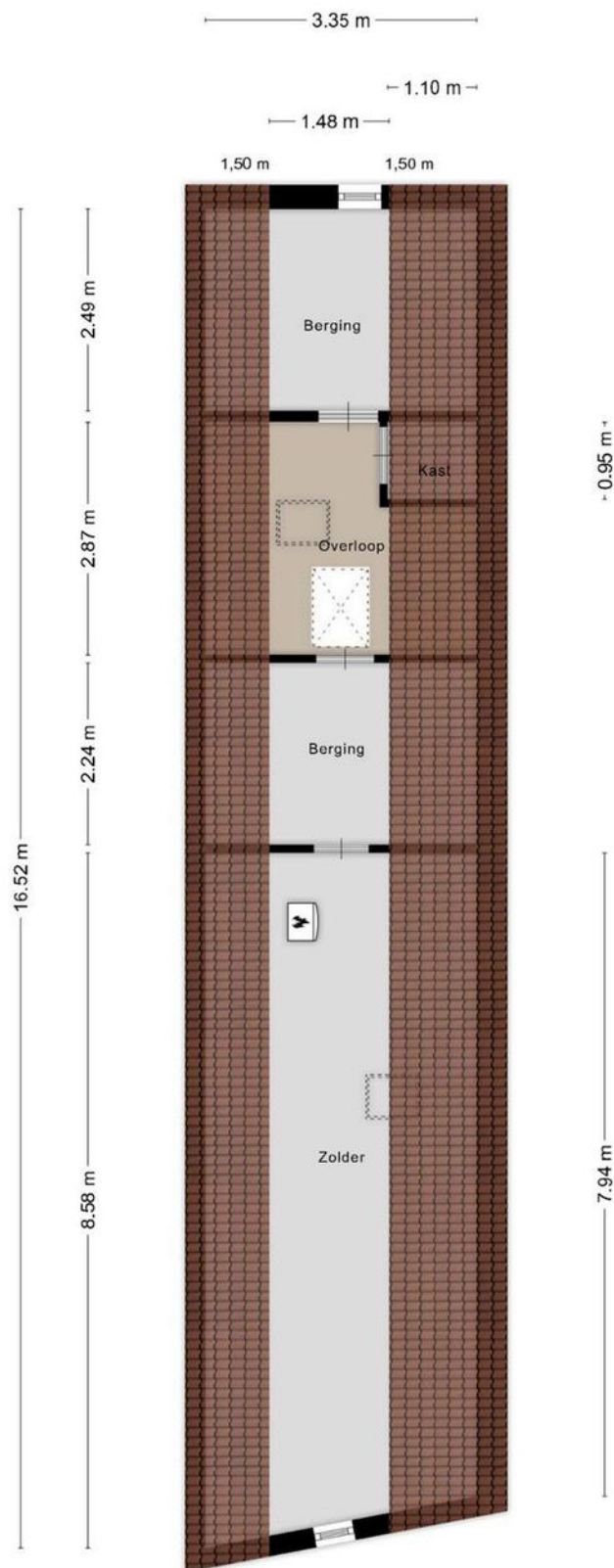
BEGANE GROND - WINKEL-/PRAKTIJKRUIMTE



EERSTE VERDIEPING - APPARTEMENT



TWEEDE VERDIEPING - ZOLDER





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Rolgordijnen	x		
Parketvloer			x
Designradiator(en)			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Alarminstallatie			x
Rookmelders			x
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
CV-installatie	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		

Tuin

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Interesse in een bezichtiging?



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning